



PROCES-VERBAL  
REUNION COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC  
DU 27 AVRIL 2018  
SALLE DANGOU – LESCOUZERES SIEGE DE MACS

**Renouvellement de la délégation de service public du centre aquatique communautaire l'Aygueblue**

**Ordre du jour : Présentation du rapport d'analyse des offres et avis de la commission de délégation de service public sur les offres reçues pour l'exploitation de l'espace aquatique communautaire « l'Aygueblue »**

Le 27 avril 2018, à 15 heures, la commission de délégation de service public s'est réunie, sur convocation en date du 18 avril 2018, en vue de prendre connaissance du rapport d'analyse des offres et discuter de la teneur des offres des candidats.

Sont présents :

- Président : Pierre Froustey
- Membres :  
Benoit Darets  
Patrick Benoist  
Lionel Camblanne

Absent excusés :

- Cécile Crochet
- Marie-Thérèse Libier
- Jean-Claude Daulouède

Le Président constate que la commission se trouve régulièrement constituée et que le quorum étant atteint, la séance peut se tenir.

Le Président rappelle les grandes lignes de la délégation de service public de l'Aygueblue.

**Objet de la DSP :** Le délégataire sera chargé de la gestion du service notamment par l'exercice d'activités aquatiques et de la gestion administrative, technique, financière et commerciale du service délégué.

**Description succincte :** Le centre aquatique communautaire « Aygueblue » est actuellement géré et exploité dans le cadre d'une convention de délégation de service public arrivant à échéance le 19 septembre 2018. Dans le cadre de la nouvelle convention, le délégataire assurera la gestion du service notamment au travers de l'exercice d'activités aquatiques (baignade publique, accueil, surveillance et encadrement de groupes scolaires, développement des pratiques de détente et de loisirs, développement des activités aquatiques) ainsi que la gestion technique, administrative, financière et commerciale du service, des locaux et des équipements mis à sa disposition.

**Montant de la DSP :** 6 500 000 €

Le Président rappelle que la présente réunion fait suite à celle du 9 avril 2018 constatant que les offres présentées par les sociétés EQUALIA, RECREA et VERT MARINE étaient conformes et prenant acte que la société COM SPORTS renonçait à présenter une offre pour l'exploitation de l'Aygueblue.

Le Président invite Monsieur Bayeux, représentant de l'assistant à maîtrise d'ouvrage à présenter le rapport d'analyse.

Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres et échanger sur la teneur des offres des candidats, la commission décide d'émettre l'avis suivant :

#### 1 -Sur les offres :

##### Sur l'offre de la société EQUALIA :

###### - Sur l'équilibre économique :

Le candidat espère une fréquentation de 17 % supérieure à la fréquentation actuelle.

La différence se fait principalement sur les activités et les entrées groupe CE. La fréquentation d'Equalia sur ce dernier point semble sur estimée.

Tarifification sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.

Des tarifs pour les scolaires à revoir par rapport au périmètre de la prestation.

Un niveau de recettes de 948 k€ malgré une fréquentation supérieure de 17 %.

Un niveau de charges pratiquement identique pour les 3 candidats.

Un cout pour la collectivité (sous réserve de validation par le candidat) de 679 513 €

###### - Sur la qualité du service :

Le candidat réalise peu de travaux dans l'espace bien être et propose d'installer des jeux gonflables à l'extérieur.

Le candidat présente son offre à partir d'une analyse succincte de la concurrence (il n'a pas pointé le projet de Dax).

Il ne tient pas compte dans son offre des travaux réalisés en cours de contrat sur le bassin à vague.

Le candidat propose une large palette d'activités dont des activités fitness et aquagym dans le bassin sportif (à valider avec le candidat).

Pour le fitness le candidat propose la création d'un studio RPM ce qui est une bonne idée compte tenu de la configuration des locaux.

Le plan de communication est correct. Le plan de nettoyage est adapté à l'équipement.

Cout P1 élevé mais il semble que la chaufferie bois ait été prise en compte sans réduction du montant de conso gaz.

P2 Cohérent et complet

P3 Etude approfondie et conforme aux attendus susceptible d'adaptation après état des lieux

Association à un professionnel de la maintenance et plus précisément de facility management

Présentation dissociée de la partie technique et du reste de l'activité d'exploitation.

Exploitation de la partie technique externalisée, présentant des outils adaptés d'exploitation.

Un partenaire engagé dans le numérique.

Une réflexion poussée sur l'optimisation de la gestion des fluides. Une offre technique complète cohérente assortie d'une offre financière cohérente.

Proposition de plan de progrès et implication dans l'état de lieu initial par la mise en place d'une situation de référence

- Synthèse : Offre financièrement intéressante pour un montant de 367 031€/an soit 12,20% supérieure à l'offre la moins-disante

##### Sur l'offre de la société RECREA :

###### - Sur l'équilibre économique :

La fréquentation globale est crédible. Toutefois des précisions doivent être apportées.



Tarifcation sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.  
Des tarifs pour les scolaires à revoir par rapport au périmètre de la prestation.

Une recette en baisse par rapport à 2016 malgré une fréquentation supplémentaire et une ambition importante

Un niveau de charges pratiquement identique pour les 3 candidats.

Un cout pour la collectivité (sous réserve de validation par le candidat) de 635 500 €

- Sur la qualité du service :

Le candidat propose un véritable aménagement de l'espace bien être avec des investissements adaptés et pertinents.

Le candidat présente son offre à partir d'une analyse très détaillée de la concurrence et de la zone de chalandise à la fois sur la partie aquatique et la partie fitness.

Il a réalisé un diagnostic très détaillé du fonctionnement actuel pour présenter son projet

Le candidat structure une offre en tenant compte de la rénovation du bassin à vague. Il propose des activités à l'extérieur toute l'année !

Pour la partie fitness, le candidat propose d'aménager une espace cross fit ce qui est une bonne idée compte tenu de la configuration des locaux.

Il présente une large palette d'activités aquatiques.

Un travail détaillé de scénario de fonctionnement des différents bassins.

Le plan de communication est pertinent avec des packages particulièrement innovants.

Les effectifs en nettoyage semblent sous-estimés.

Cout P1 moyen avec prise en compte d'études pour amélioration de la gestion des fluides.

P2 : Extrêmement élevé mais complet

P3 : Aucune étude

Association du gestionnaire à un professionnel de gestion d'installations techniques présentant des outils adaptés d'exploitation.

Recrutement d'un agent polyvalent sur place pour les petits travaux d'entretien.

Présentation dissociée de la partie technique et du reste de l'activité d'exploitation.

Exploitation de la partie technique externalisée.

Un partenaire engagée dans numérique

Prise en compte de la nature d'ERP de l'établissement.

- Synthèse : Offre financière la plus élevée 416 179€ / an soit 27,22% supérieure à l'offre la moins disante

#### Sur l'offre de la société VERT MARINE :

- Sur l'équilibre économique :

Le candidat à sa propre succession propose une fréquentation légèrement en baisse malgré les investissements réalisés et les innovations apportées.

Tarifcation sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.

Des tarifs pour les scolaires à revoir par rapport au périmètre de la prestation.

Une recette en hausse par rapport à 2016 malgré une fréquentation en légère baisse.

Un niveau de charges pratiquement identique pour les 3 candidats

Un cout pour la collectivité (sous réserve de validation par le candidat) de 632 123 €

- Sur la qualité du service :



Le candidat a prévu de réaménager l'espace bien être en supprimant le jacuzzi et en installant un grand sauna vitré et un grand hammam carrelé.

Le candidat tire un bilan de l'actuelle exploitation et propose

- des réaménagements de plannings pour répondre à la demande.
- La création en plus des cours actuels de séances sport santé dédiées aux séniors
- La mise en œuvre de nouveaux services (E natation, réservation en ligne, ...).

Pour dynamiser l'espace fitness, il propose de développer l'activité Crossfit avec l'acquisition d'une cage de Crossfit (en extérieur).

Le candidat ne tient pas compte des travaux sur le bassin à vague en cours de contrat.

Le plan de communication est correct.

Le plan de nettoyage est adapté à l'équipement.

Cout P1 faible mais cohérent au regard des éléments annoncés cout unitaire gaz et eau faible

P2 : cout faible, difficilement compatible avec une maintenance de qualité (voir répercussions sur masse salariale du maintien en régie des techniciens)

P3 : Aucune étude

Pas d'externalisation de la maintenance. Pas de présentation réelle des outils de gestion de maintenance, de gestion de patrimoine et beaucoup de temps passé sur des relevés au détriment de la maintenance pure et de l'entretien.

Pas d'automatisation du système de management des fluides. Durée de traitement des informations relatives aux économies d'énergie représentant 12 % du temps de technicien...

Une organisation ne laissant pas présager d'une bonne gestion prospective du patrimoine mais d'une "réactivité" au coup par coup selon les aléas.

Un cout faible du P1 mais sans réelle étude de la gestion des fluides et sans prise en compte de la chaufferie bois.

- Synthèse : Le moins disant pour 327 124€ / an.

## 2- sur la négociation :

La commission de délégation de service public décide de retenir les 3 candidats pour la phase négociation.

La commission de délégation de service public décide que Monsieur Benoît Daretts conduira les négociations selon le calendrier prévisionnel suivant :

- entretien des candidats le 22 mai 2018
- remise de l'offre finale le 29 mai 2018
- choix du lauréat à compter du 31 mai
- finalisation du contrat le 5 juin 2018

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.